

## **COMMENTAIRES SUR LE BUDGET OPÉRATIONS ET RÉSERVES DE 2013/2014, 29 OCTOBRE 2013**

Nous nous rappelons tous la présentation du budget de l'an passé. Nous avons augmenté nos frais de condos de 290.00\$ à 300.00\$ par mois, après 4 ans de gel. À ce moment, nous avons soumis une estimation pour l'année fiscale 2013/2014 avec un montant mensuel de 300.00\$ et une prévision pour l'année fiscale 2014/2015. **Nous devons maintenant être réaliste et réviser notre budget pour la prochaine année qui se doit d'être de 305.00\$ par mois.** Nous reviendrons plus loin sur les justifications de cette hausse.

### **LA DERNIÈRE ANNÉE**

L'an dernier, nous avons produit un rapport qui couvrait les accomplissements et les situations spéciales des 6 dernières années. Ce memo couvre seulement les événements pour l'année fiscale 2012/2013. Pour les nouveaux propriétaires qui seraient intéressés par les dernières années, veuillez vous référer à notre site web afin de consulter les différents rapports produit par votre Conseil.

L'évènement majeur de ces 12 derniers mois est **la finalisation** du terrain de la rue Miner. Il y a maintenant du gazon, des arbres, un trottoir, une balançoire, des bancs, des gicleurs et autres touches finales. Merci à tous les volontaires qui ont contribué à l'embellissement de ce projet. En passant, nous avons acheté 79 palettes de gazon, 39 ont servi au nouveau parc et le reste a été utilisé pour réparer la pelouse à différents endroits sur le site. Depuis les 3 dernières années, nous avons maintenu un standard élevé dans l'entretien du terrain, et nous continuerons.

Nous avons complété le remplacement de **nos gazebos et d'une pergola**. Nous avons planté plus de **800 nouveaux arbres et arbustes** partout sur le site. Nous avons remplacé de **vieilles balançoires** avec l'aide de volontaires. Nous avons ajouté des **rayonnages d'entreposage** pour les bonbonnes propane. Nous avons construit un **enclos** pour les motos et **réaménager** la partie arrière de l'atelier afin de créer plus d'espace.

Nous avons aussi remplacé **toutes les fenêtres circulaires** avec des matériaux approuvés contre les ouragans. Ceci était requis des assurances pour le rapport de « mitigation ». Pour les propriétaires des unités de type C, D et DD, vous trouverez plus d'informations sur le sujet sur notre site web. Il reste toujours 4 propriétaires **sur un total de 15** qui doivent remplacer leur fenêtre-jardin. Nous avons aussi complété l'aménagement de notre bibliothèque avec **l'ajout de tablettes**.

**Nous avons répondu avec les plus hauts standards aux exigences de notre budget**, notamment en ce qui concerne les bâtiments, la maintenance du site avec la réjuvenilisation de nos haies rongées par les mouches blanches, le contrôle des insectes nuisibles et autres éléments de notre budget.

Un projet majeur exécuté par notre groupe d'artistes, sous la direction de Guy Bégin et Denis Lalande, est **la murale**, un bel ajout pour Waterside. Nous avons aussi amélioré le **design de notre site web** grâce au bon travail de Scott Perron. Nous espérons compléter la section française pendant les prochains mois d'hiver. L'un des membres du Conseil, Michael Shane, a été un participant actif et impliqué auprès des différents groupes reliés aux **utilisations futures de la voie ferrée**.

**Encore une fois, le Conseil tient à remercier les volontaires pour leur incroyable contribution. Beaucoup a été accompli grâce à leur implication. Un grand merci au conseil du Club Social pour la fantastique année. Une attention particulière au groupe *Sharing Project* sous l'égide de Paul Dubord. Avec tous les propriétaires et les locataires impliqués, nous projetons une communauté forte et humanitaire, qui fait de Waterside un lieu où il fait bon vivre. La ville d'Hypoluxo a même mentionné, lors d'une séance publique, l'apport de Waterside. Aussi, grâce à notre implication dans la communauté, nous maintenons une excellente relation avec la ville.**

#### **BUDGET OPÉRATIONNEL 2013/2014**

##### **COMPARAISON AVEC LES PRÉVISIONS PUBLIÉES L'AN PASSÉ POUR 2013/2014**

Comme mentionné, les frais mensuels passeront de 300.00\$ à 305.00\$. Pourquoi nous ne pouvons pas maintenir les frais ? La présentation du budget de l'an passé montrait une prévision de 300.00\$. Cette augmentation est due à la hausse des coûts dans la rubrique services : les coûts mensuels de Direct Tv ont augmenté, tout comme le coût des ordures et du recyclage avec une charge mensuelle supplémentaire appelée environnementale et une hausse prévue pour l'électricité, l'eau et les égouts. Ceci représente 0.86 \$ du 5\$ d'augmentation. Les dépenses administratives ont pour leur part diminué de 0.29\$ mensuellement par rapport aux estimations.

Nous avons une augmentation de 1.32\$ /mois pour la maintenance. Lorsque comparés aux dernières prévisions, les coûts ont augmenté pour le contrôle des insectes nuisibles, l'aménagement paysager, la maintenance des bâtiments et le programme de peinture. Nous reviendrons plus tard sur les explications concernant ces hausses. Nous amenuisons cette hausse avec des coûts moins élevés que prévus pour l'éclairage des rues et l'installation d'une troisième pergola.

La plus grande part qui explique la hausse par rapport aux prévisions est la contingence, qui représente 3.01 \$ de l'augmentation, qui sert en cas d'urgence. Votre Conseil espère être en mesure d'utiliser cette hausse afin pour diminuer **le bruit et la poussière** aux alentours du bassin de rétention et de la voie ferrée.

#### **HAUSSE DE 5\$ COMPARATIVEMENT AUX RÉSULTATS DE L'ANNÉE EN COURS**

**Les principales augmentations** pour 2013/2014 comparativement aux prévisions préliminaire de l'année fiscale 2012/2013 proviennent de :

**Eau et égouts : 10000\$** Souvenez-vous que ce montant représente la consommation mais aussi les égouts.

**Ordures et recyclage : 3000\$** Seulement pour les coûts liés au recyclage nous avons eu une augmentation de près de 1000\$, qui représente une taxe environnementale. La partie recyclage est la plus petite des 3 charges liées à nos coûts d'ordure et recyclage.

**Liste de paie : 9500\$ ou 4.5%**. Ça peut sembler beaucoup, mais nous avons peu de pouvoirs face aux coûts et charges gouvernementales. Le salaire de base a été haussé de 2.9% et les charges gouvernementale de 8.6%.

**Assurance : 25000\$** Nous avons obtenu des estimés sur les différents types de couvertures contre le feu, vent et responsabilité civile. Ceux-ci incluent les directeurs et officiers, équipements et une couverture dite « umbrella ». Les journaux rapportaient que Citizens, qui couvre notre assurance « vent », planifie une hausse de 10 à 12 %, en plus de celle de 12 % des 2 dernières années. En continuant à ce rythme, dans 6 ans notre prime « vent » aura doublé.

**Aménagement paysager : 11000\$** Nous sommes présentement en négociation pour ce contrat majeur. Nous avons pu bénéficier de hausses limitées au cours des dernières années. Nous avons un site bien entretenu, et bien que cela soit coûteux, nous voulons maintenir et continuer d'améliorer notre site. Nous sommes considérés comme un terrain commercial qui est entretenu comme une résidence privée possédant son propre jardin botanique.

**Fertilisation et contrôle des mauvaises herbes : 2500\$.** Depuis le début d'année, nous avons un contrat pour le contrôle et l'enlèvement des mauvaises herbes. Nous avons tenté de le faire avec un groupe de bénévoles mais c'était trop demandant. Depuis 24 mois, nous avons un magnifique terrain grâce à un programme intensif de fertilisant et d'herbicide.

**Programme de peinture : 12000\$** Il est plus cher de peindre les bâtiments de type C et D et le programme de l'an prochain s'attaque à ces types de bâtiments. Nous sommes inquiets des prix que nous avons connu cette année et nous devons peut-être reporter certains travaux ou utilisé la réserve. Nous avons toutefois une pause en 2017/2018 car la garantie sur la peinture a été prolongée d'une année. Nous devons alors prendre une décision.

**Caisse de prévoyance : 15600\$** Rappelez-vous que ceci est davantage une réserve qu'une dépense actuelle. Habituellement, votre Conseil ne se sert pas de ce compte tant que nous n'avons pas d'indications précises concernant la saison des ouragans.

**Chemin de fer réduction bruit et poussière :** l'an prochain, nous prévoyons utiliser 25000\$ pour contrer le bruit et la poussière près du bassin et de la voie ferrée.

**Principales baisses des coûts** pour 2013/2014 comparativement aux prévisions préliminaire de l'année fiscale 2012/2013 proviennent de :

**Câble télé : 3000\$** en 2013/2014 nous n'aurons pas à remplacer les décodeurs de Direct Tv comme en 2013

**Coût des recouvrements : 3000\$** Nous avons 3 situations problématiques, ce qui est moins que les années passées, mais ces cas continuent d'être plaidés avec tous les moyens légaux dont dispose l'association.

**Équipements sociaux : 5000\$** Pour l'année fiscale 2012/2013, nous avons investi des montants substantiels pour de nouveaux frigos, un four, des BBQ, un défibrillateur et de nouvelles balançoires. Il reste le remplacement d'anciennes balançoires et peut-être l'ajout d'une autre. Ceci devrait représenter environ 3500\$, le reste servira aux activités sociales.

**Entretien des bâtiments : 9000\$** Nous avons investi dans le réaménagement de la portion arrière de l'atelier, dans la protection de la murale, l'enclos à motos et d'autres projets mineurs qui sont maintenant complétés. Nous débiterons un programme visant à remplacer les événements situés sur les côtés des bâtiments. Le bois a pourri et ceux en métal ont rouillé. Ceci est requis afin de maintenir l'intégrité de nos bâtiments.

**Entretien et produits pour les piscines : 10000\$** en 2012/2013, nous avons exécuté des travaux majeurs sur la piscine de l'est à cause des fuites. Le coût était de près de 11000\$ et a été chargé au budget d'opération et non à la réserve pour la piscine.

**Fenêtre circulaire et jardins : 36,600\$** le projet est complété et les frais sont comptabilisés. Ceci complète les principaux points concernant l'évolution de notre budget.

### **RÉSERVES POUR 2013/2014**

Sur la dernière page de données du budget, vous pouvez voir le plan budgétaire pour l'année 2013/2014 et les prévisions pour les 2 prochaines années. Une fiche de réconciliation comptable des différentes composantes de la réserve, nommée *évolution du budget 2013/2014 des différents comptes de réserve* y est attachée. Les données remontent jusqu'en 2005 et nous

prévoyons aussi pour les années 2015 et 2016. Nous n'avons utilisé aucun compte de réserve durant la dernière année. Il est dans l'intention du Conseil d'utiliser le budget d'opération pour ce qui touche à la maintenance, comme nous l'avons fait dans le cas des réparations de la piscine ou pour les auvents lors du programme de peinture de 2012/2013. Le principe de la réserve est très simple : les dépenses annuelles font parties du budget régulier et non de la réserve, qui sert aux urgences et dépenses imprévues, cette pratique réduit le risque de cotisation spéciale. Ceci devrait être mentionné aux propriétaires éventuels de Waterside afin qu'ils le prennent en considération. Les fonds pour les réserves de Waterside sont accumulés sur une base mensuelle.

Nous devons procéder à une évaluation concernant notre asphalte. Nous avons augmenté notre contribution pour les comptes liés aux toits et asphalte. Nous demeurons prudents concernant les revenus d'intérêts. Les taux sont bas actuellement et quelques uns de nos dépôts avec des plus hauts taux sont maintenant à terme et devront être renouvelés avec des taux plus bas. Nous atteindrons près de 1 000 000\$ en réserve et cela signifiera l'utilisation de cinq banques différentes.

### **CONCLUSION**

L'année fiscale 2012/2013 a été satisfaisante. La période des grands travaux est terminée pour le moment. Avec les coûts qui augmentent, nous ne pouvons prévoir quels seraient les coûts d'un nouveau chalet ou de sa rénovation. La modification de notre système de barrière à l'entrée pourrait coûter 15000\$ et 2 allées complètes d'entrée 50000\$ Il n'y a pas de garantie qu'un nouveau système de télévision offrirait les mêmes services dans le futur ou qu'un accès internet partout sur le site serait faisable.

Cette année, nous allons concentrer nos efforts afin de maintenir les plus hauts standards pour Waterside et tenter de trouver des solutions pour contrer l'augmentation du bruit et de la poussière causée par la voie ferrée. Nous négocions aussi avec notre courtier d'assurance afin d'obtenir une réduction de notre prime depuis l'installation des nouvelles fenêtres circulaires et le retrait des fenêtres-jardin. Les propriétaires qui ont changé leur Florida Room afin de les conformer aux nouveaux standards contribuent à améliorer l'ensemble de Waterside, nous espérons que tous les propriétaires feront de même.

Pour les propriétaires qui reçoivent toujours la documentation par courrier et qui possèdent un courriel, veuillez remplir les formulaires afin de nous aider à réduire nos coûts tout en demeurant informé sur l'actualité de Waterside.

La réunion visant à approuver le budget de réserve et d'opérations doit être tenue le 29 octobre à 19:30 au chalet. Tous les propriétaires sont bienvenus.

De la part de votre Conseil

André C. Mongrain    Président et trésorier

**WATERSIDE BUDGET FOR THE YEAR 2013/2014**  
**AS OF OCTOBER 29, 2013**

<u>DESCRIPTION</u>	<u>2012/2013 NON AUDIT</u>	<u>Y 12/13 BUDGET</u>	<u>MONTHLY COST</u>	<u>Y 13/14 BUDGET</u>	<u>Y 14/15 FORECAST</u>	<u>Y 15/16 FORECAST</u>
<b><u>REVENUE</u></b>	<b>300</b>	<b>300</b>		<b>305</b>	<b>310</b>	<b>323</b>
NSF FEE	191	0		0	0	0
100 ASSESSMENTS **	1,479,600	1,479,600	<b>305.00</b>	1,504,260	1,528,920	1,593,036
102 LATE FEE INCOME	5,500	3,500		3,500	3,500	3,000
103 INTEREST INCOME	14,937	6,100		8,000	9,000	10,000
104 ESTOPPEL FEE	3,300	3,000		3,000	3,000	3,000
106 ACCESS/GATE CARDS	50	100		200	200	200
107 TRANSFER/SCREENING FEE	25,500	31,000		26,000	26,500	27,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	2,000	1,500		2,000	2,000	2,000
RESERVE ACCOUNT	-92,500	-92,500		-92,500	-92,500	-92,500
2544 INTEREST TO RESERVE	-14,800	-6,000		-8,000	-9,000	-10,000
<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>1,423,778</b>	<b>1,426,300</b>		<b>1,446,460</b>	<b>1,471,120</b>	<b>1,535,736</b>

**EXPENSES**  
**UTILITIES**

200 ELECTRIC	44,200	44,200		46,000	47,000	48,000
201 WATER & SEWER	220,000	230,000	<b>46.63</b>	230,000	237,000	245,000
202 GARBAGE & RECYCLING	39,000	43,000		42,000	44,000	46,000
203 PROPANE GAS	150	500		500	500	500
204 CABLE T.V.	67,800	60,000	<b>13.18</b>	65,000	66,000	67,000
205 TELEPHONE	7,300	7,200		7,200	7,200	7,200
205.1 WIFI	1,750	1,750		1,750	2,000	2,000
	<b>380,200</b>	<b>386,650</b>	<b>79.57</b>	<b>392,450</b>	<b>403,700</b>	<b>415,700</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>2012/2013</u> <u>NON AUDIT</u>	<u>Y 12/13</u> <u>BUDGET</u>	<u>MONTHLY</u> <u>COST</u>	<u>Y 13/14</u> <u>BUDGET</u>	<u>Y 14/15</u> <u>FORECAST</u>	<u>Y 15/16</u> <u>FORECAST</u>
<b><u>ADMINISTRATIVE</u></b>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	111,500	111,500		114,000	116,500	119,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	72,800	74,500		76,500	78,500	80,500
302 PAYROLL TAXES	15,050	17,000		17,000	18,500	19,500
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	10,500	12,000		12,000	13,000	14,000
304 SECURITY GUARDS	53,100	56,500		57,000	59,000	61,000
305 ACCOUNTING	24,500	25,000		25,500	26,500	27,500
305.1 BANK FEES	900	900		900	900	900
305.2 BAD DEBT	11,000	18,000		12,000	10,000	8,000
305.3 COLLECTIONS COST	11,000	8,000		8,000	7,000	6,000
306 AUDITING	4,400	4,400		4,400	4,600	4,800
307 LEGAL	1,500	2,000		2,000	2,500	3,000
308 PROPERTY TAX	2,525	2,300		2,600	2,800	2,900
309 INCOME TAX	0	500		500	500	500
310 INSURANCE	245,600	243,000	54.74	270,000	298,600	332,500
311 OFFICE SUPPLIES	2,900	2,250		2,500	2,500	2,500
312 POSTAGE & SHIPPING	900	1,500		1,200	1,500	1,500
313 LICENSES	2,334	2,500		2,500	2,500	2,500
314 TRAVEL & MILEAGE	1,100	1,000		1,100	1,100	1,100
315 MEETINGS & EDUCATION	300	300		300	300	300
316 SCREENING	7,500	9,500		7,500	7,700	8,000
317 ALARM SYSTEM	500	500		500	600	700
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	2,000	3,500		2,000	2,000	2,000
319 COPIER	3,700	4,000		4,000	4,000	4,000
320 JANITOR, WATER, MISC.	5,400	4,000		4,500	4,700	4,900
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,500	1,500		1,500	1,500	1,500
323 SOCIAL FACILITIES	13,177	7,000		8,000	7,000	7,000
	<b>605,686</b>	<b>613,150</b>	<b>129.35</b>	<b>638,000</b>	<b>674,300</b>	<b>716,100</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>2012/2013 NON AUDIT</u>	<u>Y 12/13 BUDGET</u>	<u>MONTHLY COST</u>	<u>Y 13/14 BUDGET</u>	<u>Y 14/15 FORECAST</u>	<u>Y 15/16 FORECAST</u>
<b>MAINTENANCE</b>						
400 GASOLINE	1,400	1,300		1,400	1,400	1,400
401 SPRINKLERS	6,200	6,000		6,000	7,000	7,000
402 PEST CONTROL	27,200	21,000		25,000	26,000	27,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	800	1,000		1,000	2,000	2,000
403 LANDSCAPING	113,800	117,000	25.14	124,000	128,000	133,000
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	22,520	25,000		25,000	26,000	27,000
404 TREE TRIMING	10,800	7,500		9,500	7,500	7,500
404.1 NEW TREES & BUSHES	13,000	12,500		12,500	12,500	12,500
405 BUILDING MAINTENANCE	36,000	20,000		27,000	22,000	22,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	27,000	20,000		24,000	24,000	24,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	9,300	6,000		6,000	6,000	6,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	3,500	2,000		2,000	2,000	2,000
409 PLUMBING EXP.	3,000	3,000		3,000	3,500	4,000
410 ELECTRICAL EXP.	3,600	3,000		3,000	3,500	4,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	23,000	14,000		13,000	14,000	14,000
412 STREET MAINTENANCE	2,000	4,000		5,000	5,000	5,000
413 UNIFORMS	300	300		400	400	400
414 GOLF CARTS/GROUND EQUIP.	3,500	5,000		5,000	2,000	2,000
415 LOCKSMITH	250	300		300	500	500
416 FIRE SAFETY	2,625	5,000		4,000	4,000	4,500
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,800	2,000		2,000	2,000	2,500
418 AWNINGS REPAIRS	20,780	21,000		17,000	23,000	24,000
420 PAINTING PROGRAM	40,998	36,000		53,000	47,000	50,000
421 STREET LIGHT	4,125	3,000		2,000	2,000	2,000
424 TENNIS COURT RESURFACING	6,632	6,000		0	0	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	1,000	2,000		2,000	2,000	2,000
429 BENCHES REPLACEMENT	4,872	3,000		1,000	1,000	1,000
477 PERGOLA	6,340	7,000		0	0	0
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	5,500		0	0	0
	<b>396,342</b>	<b>359,400</b>	<b>75.85</b>	<b>374,100</b>	<b>374,300</b>	<b>387,300</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>2012/2013 NON AUDIT</u>	<u>Y 12/13 BUDGET</u>	<u>MONTHLY COST</u>	<u>Y 13/14 BUDGET</u>	<u>Y 14/15 FORECAST</u>	<u>Y 15/16 FORECAST</u>
450 CONTINGENCY	1,238	27,100		16,910	18,820	16,636
RAILROAD NOISE/DUST	0	0		25,000	0	0
SHUTTER GW/CIRCULAR	36,264	40,000	0.00	0	0	0
	<b>37,502</b>	<b>67,100</b>	<b>8.50</b>	<b>41,910</b>	<b>18,820</b>	<b>16,636</b>
<b>GRAND TOTAL EXPENSES</b>	<b>1,419,730</b>	<b>1,426,300</b>	<b>293.20</b>	<b>1,446,460</b>	<b>1,477,120</b>	<b>1,541,736</b>
<b>SURPLUS REVENU OVER EXPENSES</b>	<b>4,048</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>2012/2013 NON AUDIT</u>	<u>Y 12/13 BUDGET</u>	<u>MONTHLY COST</u>	<u>Y 13/14 BUDGET</u>	<u>Y 14/15 FORECAST</u>	<u>Y 15/16 FORECAST</u>
<b>RESERVES</b>						
2510 ROOFS	28,000	28,000		30,000	30,000	32,500
2515 PAINTING	1,500	1,500		1,000	1,000	0
2530 ASPHALT	20,000	20,000		21,500	23,000	26,500
2542 POOLS	8,000	8,000		8,000	8,000	8,000
2543 AWNINGS	5,000	5,000		3,000	3,000	3,000
2546 SPRINKLERS	5,000	5,000		5,000	5,000	5,000
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	12,500	12,500		12,500	12,500	12,500
2545 WORKING CAPITAL	12,500	12,500		11,500	10,000	5,000
2544 INTEREST REV. RESERVE	14,800	6,000		8,000	9,000	10,000
	<b>107,300</b>	<b>98,500</b>	<b>20.38</b>	<b>100,500</b>	<b>101,500</b>	<b>102,500</b>

**Oct-29-2013**

**Andre Mongrain President and Treasurer**